

## 조문별 제·개정이유서

### 1. 신고제도 합리화

#### 가. 개정 이유

- 농지의 효율적 이용을 위해 농지 임대차 허용범위를 확대하고, 임차 농업인의 안정적 농업경영을 촉진하기 위해 임대차기간을 장기화하는 등 농지 임대차 제도를 보완하는 한편, 농지 전용 절차상 미흡한 규정을 보완하여 법 적용의 혼선을 방지하고, 과도한 규제를 완화하려는 것임

#### 나. 개정 내용

- 농지 처분 시 소유권 이전 대상 명시(안 제10조)
  - 처분의무가 생긴 농지는 처분의무가 발생한 날을 기준으로 동일세대원이 아닌 자에게 처분하여야 한다는 점을 명시
- 농지 임대차 허용범위 확대(안 제23조)
  - 60세 이상·5년 이상 자경한 농업인의 임대차 허용
  - 농림축산식품부장관이 농지의 효율적인 이용을 위하여 정하는 사업을 위한 농지의 임대차 허용
- 농지 최단 임대차 기간 연장 임차농 보호 규정 보완(안 제24조의2)
  - 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 경우 최단 임대차 기간을 현행 3년에서 5년으로 연장
- 용도구역에서 할 수 있는 토지이용행위 규정 보완(안 제32조)
  - 농업진흥구역에서 할 수 있는 농업 생산 또는 농지 개량과 직접 관련된 행위의 위임근거 마련
  - 농업보호구역에서 할 수 있는 토지이용행위에 농업 생산 또는 농지 개량과 직접 관련된 행위를 포함

- 둘 이상의 용도지역등에 걸치는 농지의 전용허가 적용 기준 신설(안 제37조의2)
  - 둘 이상의 용도지역등에 걸치는 농지 전용 시, 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우 그 농지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용하도록 규정 신설

**[개정안]**

제10조제1항 중 “처분”을 “사유가 발생한 날 당시 동일 세대원이 아닌 자에게 처분”으로 한다.

제23조제1항제4호 중 “이상이 되어 더 이상 농업경영에 종사하지 아니하게 된”을 “이상인”으로 하고, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 자경 농지를 농림축산식품부장관이 농지의 효율적 이용을 위하여 정하는 사업을 위하여 임대하거나 사용대하는 경우

제24조의2제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다년생식물 재배지 등 대통령령으로 정하는 경우에는 5년 이상으로 하여야 한다.

제24조의2제3항 전단 중 “임대인은”을 “임대인에게”로 하고, “3년”을 “제1항에 따른 최단 임대차 기간”으로 하며, 같은 항 후단을 삭제한다.

제32조제1항 본문 중 “농업 생산”을 “대통령령으로 정하는 농업 생산”으로 하고, “관련되지 아니한”을 “관련된 행위 외의”로 하며, 같은 조 제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 제1항에 따라 허용되는 토지이용행위

제37조의2를 다음과 같이 신설한다.

제37조의2(둘 이상의 용도지역·용도지구에 걸치는 농지의 전용허가 시 적용 기준) 제34조제1항 및 제37조제1항 단서에 따른 농지전용허가를 함에 있어 전용하려는 한 필지의 농지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항에 따른 용도지역 또는 같은 법 제37조제1항에 따른 용도지구(이하 이 조에서 “용도지역등”이라 한다)가 둘 이상 걸치는 경우로서 각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 그 농지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(둘 이상의 용도지역·용도지구에 걸쳐는 농지에 대한 전용허가 시 적용 기준에 관한 적용례) 제37조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 농지전용허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제된 경우를 포함한다)를 신청하여 전용허가 절차가 진행 중인 경우에 대해서도 적용한다.

제3조(농지 등의 처분에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 농지 처분의무가 생긴 농지에 대해서는 제10조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(농지 임대차 기간에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 체결한 농지 임대차계약의 임대차 기간에 대해서는 제24조의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

### 다. 입법추진과정에서 논의된 주요내용

- 해당사항 없음

### 라. 입법효과

- 법과 현실의 괴리를 일부 해소하고, 임대차를 통한 농지이용의 효율성 제고

### 마. 그 밖의 참고사항

- 해당사항 없음